

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Ivančice property a.s.

se sídlem: Mostárenská 1140/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B 3091

IČO: 277 77 731

DIČ: CZ27777731

jednající: Ing. Martinem Kovalčukem, členem představenstva

(dále jen „*nájemce*“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 405/15**, ost. plocha – zeleň, o celkové výměře 4 685 m²

- **parc. č. 407/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 172 m²

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemků, a to:
- parc. č. 405/15, ost. plocha – zeleň, o celkové výměře **68 m²**, a to část označenou v situačním snímku jako („A“) o výměře 25 m² a část označenou v situačním snímku jako („B“) o výměře 43 m²

- parc. č. 407/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **105 m²**
oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
 4. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro realizaci hasičské nástupní plochy pro příjezd a přístup k pozemkům parc. č. 408 a parc. č. 409, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava v rámci realizace stavby „**Rekonstrukce objektu Ostravica – objekt A a objekt B**“ (dále jen „stavba“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m²/rok, tj. **15 570,- Kč ročně**. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude nájemcem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti budou nájemci uvědomeni písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemcem povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2023. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a skončí dnem, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti užívání části pozemků jako hasičské nástupní plochy pro příjezd a přístup k pozemkům parc. č. 408 a parc. č. 409, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, do katastru nemovitostí, nejpozději však 31. 12. 2024.

2. Nájem lze skončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemcům v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy;
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že nedojde k užívání předmětu nájmu jako hasičská nástupní plocha.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nejméně 15 dní před tímto dnem. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení ode dne, kdy se ocitl v prodlení se splněním zmíněné povinnosti, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje umožnit realizaci stavebních činností v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí nám. Dr. E. Beneše na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel se zavazuje, že při realizaci stavebních činností v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí nám. Dr. E. Beneše nedojde k dotčení, omezení či narušení funkce požární plochy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti užívání předmětu nájmu jako hasičské nástupní plochy pro příjezd a přístup k pozemkům parc. č. 408 a parc. č. 409, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci vyjma ust. čl. V. odst. 1 a 4 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, které nabývají účinnosti dnem uzavření této smlouvy. V případě, že nedojde k přenechání předmětu nájmu ani do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

čl. VII.

Doložka

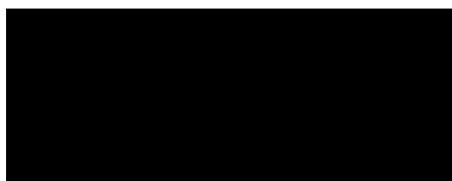
Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne **8. 3. 2022** usnesením č. **08856/RM1822/138, bod 3).**

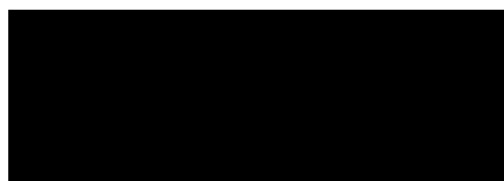
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 8. 3. 2022 do 24. 3. 2022.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 23. 8. 2022 usnesením č. 10196/RM1822/158.

V Ostravě dne: 13-09-2022

V Ostravě dne: - 7 -09- 2022



za statutární město Ostrava

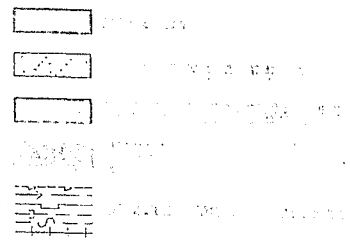
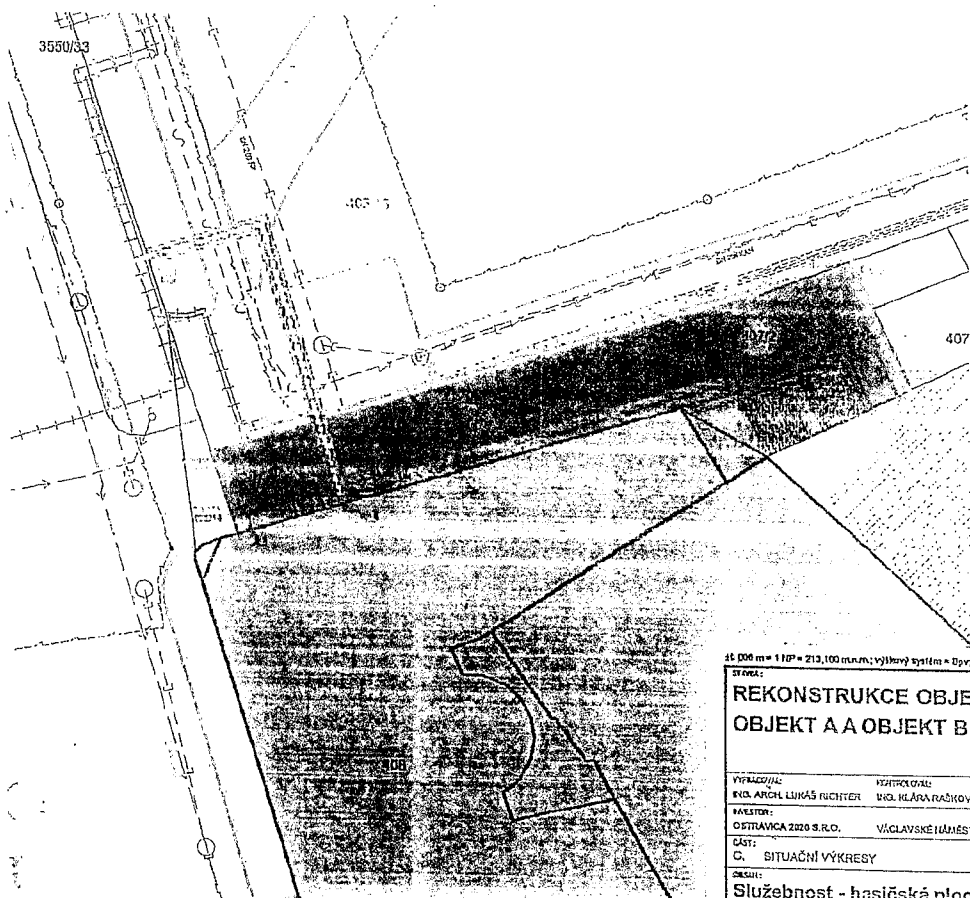


za Ivančice property a.s.





Příloha č. 1)
ke smlouvě



1:6 000 m = 1 KP = 213,100 m² m.m.; výškový systém = Bpř; souřadnicový systém = S-JTSK

datum je dle šedého data záznamu č. 121/2000 Sb.

STAVBA: **REKONSTRUKCE OBJEKTU OSTRAVICA**
OBJEKT A A OBJEKT B

VYKRESIL: **ING. ARCH. LUKÁŠ RUCHTEL** NÁSTROJOVÁ: **ING. HLÁVA RAŠKOVÁ** ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **ING. JAN JANDRUŠEK**

INVESTOR: **OSTRAVICA 2020 S.R.O.** VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 63/117, PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO, 110 00

ČÁST: **C, SITUAČNÍ VÝKRESY** STUPEŇ: **ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

OBJEKT: **Služebnost - hasičská plocha**

Č. REV.:	PROJEKT:	PŘEDL. REVIZI:	
Č. VÝK.:	MĚŘITVO:	POSL. REV.:	Č. ZK. REVIZI:
C.6	1:200	ZKA4	H200108

DATA: 1/2022 PÁNE: 1 2 3 4

PROJEKTANT: **MD**
MASTER DESIGN
tel. 800 808 800
www.masterdesign.cz

POZNÁMKA
- DOKUMENTACE SLOUŽÍ K ŘÍZENÍ ZÍŘENÍ STAVBY PŘED DOKONČENÍM A JAKÉKOLI POUŽITÍM V RÁMCI TOHOTO ROZSAHU
JE NA VLASTNÍ ZODPOVĚDNOST INVESTORA PŘI PŘÍPADOVÉ PRAVY, TATO DOKUMENTACE NE SLOUŽÍ K PŘÍVODĚNÍ STAVBY.

